

Konsekvenser av klassificering

Följande tabell visar vilka konsekvenser de olika klassificeringarna får vid bygglovprövning och detaljplanering.

Klass	Vid ansökan om bygglov som innebär förändring, i regel utvändig	Vid upprättande av ny detaljplan
<p>BLÅ Särskilt värdefull, Klass A byggnadsminne/ kyrkligt kulturminne. Skyddad enligt 4 kap. kulturmiljölagen KML.</p> <p>Tillmäts vara särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt enligt 8 kap. plan- och bygglagen, PBL.</p>	<p>Skyddsföreskrifter upprättade av länsstyrelsen ska följas. Ansökan om tillstånd för ändring görs till länsstyrelsen, kulturmiljö.</p> <p>Bygglov tillämpas i princip lika GRÖN Särskilt värdefull byggnad. Klass A, med beaktande av skyddsföreskrifter.</p>	<p>Rivningsförbud (q) bör övervägas vid ny detaljplan.</p> <p>Konsekvens av q: Fastighetsägare kan ha rätt till ersättning av kommunen för den ekonomiska skada som rivningsförbud medför. Rätten till ersättning gäller endast om bestämmelsen innebär att pågående markanvändning avsevärt försvåras inom den berörda delen av fastigheten.</p>
<p>GRÖN Särskilt värdefull byggnad. Klass A Tillmäts vara särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt enligt 8 kap. plan- och bygglagen, PBL.</p>	<p>Förvanskningsförbud. PBL 8 kap 13§, bedöms vara tillämpligt. Generella bestämmelser om varsamhet ska tillämpas.</p> <p>Konsekvens av bedömningen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Långtgående krav att åtgärder inte ska förvanska byggnaden . Krav om sakkunnig kontrollant av kulturvärden kan komma att ställas <p>Värdena bedöms vara av sådan art att de kan innebära hinder för andra allmänna intressen, t.ex. att tekniska egenskapskrav inte kan tillgodoses fullt ut. Se även avsnitt om tillgänglighet.</p> <p>Tillämpningen av 13 § i ett enskilt tillståndsärende bör inte vara så långtgående att pågående användning av byggnaden avsevärt försvåras.</p>	<p>Skydd i form av skyddsbestämmelser (q) och rivningsförbud (q) bör övervägas. Kan kombineras med varsamhetsbestämmelser (k). Skyddsbestämmelser bör alltid kombineras med utökad lovplikt.</p> <p>Konsekvens av k och q: k Tydliggör vilka karaktärsdrag och värden hos byggnaden som varsamheten speciellt ska inriktas på. Varsamhetsbestämmelser kan omfatta en önskad utformning, till exempel takvinkel, fasadmaterial, taktäckningsmaterial, färg, taksprång, fönsters utformning och läge i vägglivet samt material, färg och utsmyckningsdetaljer. Varsamhetsbestämmelser ger ingen rätt till ersättning och kan aldrig vara så långtgående att pågående markanvändning påtagligt försvåras. Det innebär en begränsning av hur speciella och kostnadskrävande utformningar som kan föreskrivas. q Kan omfatta exteriörer, interiörer, byggnadsdetaljer, växtlighet och konstarbeten och föreskriver att något ska bevaras. (I Östersunds kommun är det ovanligt att interiörer får skyddsbestämmelser.) Om det är motiverat kan kraven omfatta även byggnadsmaterial och byggnadsteknik. Skyddsbestämmelser kan i vissa fall innebära att andra allmänna intressen, till exempel de tekniska egenskapskraven om tillgänglighet, inte kan tillgodoses fullt ut. Se även avsnitt om tillgänglighet. Fastighetsägare kan ha rätt till ersättning av kommunen för den ekonomiska skada som skyddsbestämmelse eller rivningsförbud medför. Rätten till ersättning gäller endast om bestämmelsen innebär att pågående markanvändning avsevärt försvåras inom den berörda delen av fastigheten.</p>

Observera att:

- I plan- och bygglagen, PBL, finns ett grundläggande varsamhetskrav som gäller vid ändring av alla byggnader, 8 kap 17§. En byggnad som inte tidigare är utpekad/klassificerad som särskilt värdefull skyddas ändå av 8 kap. 13,14§§. I PBL finns nämligen ett generellt förbud mot förvanskning.

Klass	Vid ansökan om bygglov som innebär förändring, i regel utvändig	Vid upprättande av ny detaljplan
<p>LJUSGRÖN Särskilt värdefull byggnad. Klass B Tillmäts vara särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt enligt 8 kap. plan- och bygglagen, PBL.</p>	<p>Förvanskningsförbud. PBL 8 kap 13§, bedöms vara tillämpligt. Generella bestämmelser om varsamhet ska tillämpas.</p> <p>Konsekvens av bedömningen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Krav att åtgärder inte ska förvanska byggnaden . Krav om sakkunnig kontrollant av kulturvärden kan komma att ställas <p>Värdena bedöms inte vara av sådan art att de kan innebära hinder för andra allmänna intressen, till exempel tekniska egenskapskrav ska kunna tillgodoses fullt ut.</p> <p>Tillämpningen av 13 § i ett enskilt tillståndsärende bör inte vara så långtgående att pågående användning av byggnaden avsevärt försvåras.</p>	<p>Varsamhetsbestämmelser (k) bör övervägas.</p> <p>Konsekvens av k: k Tydliggör vilka karaktärsdrag och värden hos byggnaden som varsamheten speciellt ska inriktas på. De kan omfatta en önskad utformning, till exempel takvinkel, fasadmaterial, taktäckningsmaterial, färg, taksprång, fönsters utformning och läge i vägglivet samt material, färg och utsmyckningsdetaljer. Varsamhetsbestämmelser ger ingen rätt till ersättning och kan aldrig vara så långtgående att pågående markanvändning påtagligt försvåras. Det innebär en begränsning av hur speciella och kostnadskrävande utformningar som kan föreskrivas.</p>
<p>BEIGE Särskilt värdefullt bebyggelseområde Tillmäts vara allmänt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt enligt 8 kap. plan- och bygglagen.</p>	<p>Förvanskningsförbud. PBL 8 kap. 13 § bedöms vara tillämpligt. Generella bestämmelser om varsamhet ska tillämpas.</p> <p>Konsekvens av bedömningen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Långtgående krav att åtgärder inte ska förvanska bebyggelseområdet. Krav om sakkunnig kontrollant av kulturvärden kan komma att ställas. <p>Värdena kan i vissa fall vara av sådan art att de kan innebära hinder för andra allmänna intressen, till exempel tekniska egenskapskrav ska kunna tillgodoses fullt ut.</p> <p>Tillämpningen av 13 § i ett enskilt tillståndsärende bör inte vara så långtgående att pågående användning av bebyggelseområdet avsevärt förändras.</p>	<p>Skydd i form av skyddsbestämmelser (q) och rivningsförbud (q) bör övervägas. Kan kombineras med varsamhetsbestämmelser (k). Skyddsbestämmelser bör alltid kombineras med utökad lovplikt.</p> <p>Konsekvens av k och q: k Tydliggör vilka karaktärsdrag och värden hos byggnaden som varsamheten speciellt ska inriktas på. Varsamhetsbestämmelser kan omfatta en önskad utformning, till exempel takvinkel, fasadmaterial, taktäckningsmaterial, färg, taksprång, fönsters utformning och läge i vägglivet samt material, färg och utsmyckningsdetaljer. Varsamhetsbestämmelser ger ingen rätt till ersättning och kan aldrig vara så långtgående att pågående markanvändning påtagligt försvåras. Det innebär en begränsning av hur speciella och kostnadskrävande utformningar som kan föreskrivas. q Kan omfatta exteriörer, interiörer, byggnadsdetaljer, växtlighet och konstarbeten och föreskriver att något ska bevaras. (I Östersunds kommun är det ovanligt att interiörer får skyddsbestämmelser.) Om det är motiverat kan kraven omfatta även byggnadsmaterial och byggnadsteknik. Skyddsbestämmelser kan i vissa fall innebära att andra allmänna intressen, till exempel de tekniska egenskapskraven om tillgänglighet, inte kan tillgodoses fullt ut. Se även avsnitt om tillgänglighet. Fastighetsägare kan ha rätt till ersättning av kommunen för den ekonomiska skada som skyddsbestämmelse eller rivningsförbud medför. Rätten till ersättning gäller endast om bestämmelsen innebär att pågående markanvändning avsevärt försvåras inom den berörda delen av fastigheten.</p>